



Contactez **GUY HOQUET LANVALLAY** au **02-79-76-87-86**

## Magnifique longère rénovée à Pleudihen

PLEUDIHEN SUR RANCE 22690

**483 000 € \***

\* 483 000 € honoraires inclus

460 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Magnifique longère rénovée à Pleudihen

NOUVEAUTE!!!

Venez découvrir cette maison ancienne rénovée avec beaucoup de goût, bénéficiant d'une extension en zinc et ardoise, offrant une vue imprenable sur la campagne.

Amateurs des bords de Rance et de nature, vous serez immédiatement séduits par cette magnifique propriété qui allie avec harmonie le charme de l'ancien et le confort du moderne.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un superbe salon aux pierres apparentes, baigné de lumière, ouvert sur une cuisine aménagée et entièrement équipée. Une salle à manger très lumineuse, grâce à ses grandes baies vitrées, prolonge agréablement les espaces de vie. Une spacieuse salle de bain avec douche et WC complète ce niveau, ainsi qu'une pièce multifonctions pouvant faire office de bureau pour le télétravail, de chambre d'appoint, ou de salle de jeux.

À l'étage, profitez d'une belle suite parentale avec salle d'eau, WC et accès direct à une terrasse, idéale pour savourer de doux moments au soleil. Deux autres grandes chambres avec rangements viennent compléter l'espace nuit.

À l'extérieur, la maison dispose d'un grand garage avec arrière-cuisine, d'une belle terrasse, de deux espaces jardin, ainsi que d'un parking.

Ce petit bijou est à découvrir très rapidement?

Y déposer vos valises et profiter du lieu est tout ce qu'il vous reste à faire !!!!!

125 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Surface séjour	45 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert

---

Nombre de terrasse	2
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-23 07:05:38
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	151 kWh/m2 par an
Conso Energ	158.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	592 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2130€ et 2890€

## Photos du bien



Contactez GUY HOQUET LANVALLAY au 02-79-76-87-86



Contactez GUY HOQUET LANVALLAY au 02-79-76-87-86





Contactez GUY HOQUET LANVALLAY au 02-79-76-87-86



**Ce bien vous interesse ?**  
Contactez votre Agence  
Guy hoquet Lanvallay  
02 79 76 87 86

Photographie retouchée

